

Perito

262

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA
CÍVEL DO FORO REGIONAL DO JABAQUARA**

PROCESSO: 0106616-15.2008.8.26.0003
(2008/750)

RODRIGO SALTON LEITES, subscritor do presente, Engenheiro Civil, CREA nº 5061103971/D, Pós-graduado em Avaliações e Perícias de Engenharia, Membro Titular do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, Perito Judicial nomeado nos autos da **AÇÃO DE DESPESAS CONDOMINIAIS – PROCEDIMENTO SUMÁRIO** proposta por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FLAMBOYANT** em face de **SÉRGIO TAKESHIGUE TOYOTA E OUTROS**, tendo concluído vistorias, pesquisas e estudos que se fizeram necessários, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar suas conclusões consubstanciadas no seguinte:

003 5 FJAB.19.00027030-0 260619 1507 588

LAUDO DE AVALIAÇÃO



263
Q

I. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

O presente Laudo de Avaliação refere-se à determinação do valor do apartamento nº 82, localizado no 8º pavimento do Edifício Flamboyant, Bloco 1, situado na Rua Alessandro Alberti nº 60 – Jardim Celeste - São Paulo – SP - (Matrícula nº 106.434 do 14º C.R.I), penhorado conforme Termo de fls. 191 dos autos.

Referida avaliação tem como objetivo a determinação do valor de mercado do imóvel. De acordo com a Norma NBR 14653-1 – Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais e com o glossário de Terminologia Básico aplicável à Engenharia de Avaliações e Perícias do IBAPE/SP o valor de mercado é definido como:

“Quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente..”

Serão atendidas as recomendações contidas nas normas NBR 14653-1 – Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais e NBR 14653-2 – Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos, ambas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

O valor do imóvel será determinado para o mês de junho de 2019.



II.2. MELHORAMENTOS PÚBLICOS E CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO E DO MERCADO IMOBILIÁRIO

O imóvel situa-se no Jardim Celeste, em local dotado de todos os melhoramentos usuais, tais como iluminação pública, redes de água, esgoto, energia elétrica e telefone, pavimentação com guias e sarjetas, arborização, transporte coletivo próximo e serviço de coleta de lixo.

A região possui ocupação predominantemente residencial de padrão médio e apresenta infra-estrutura parcialmente desenvolvida, sendo encontrados nas imediações comércio de âmbito local, escola, igreja, assistência médico-hospitalar e policiamento regular.

Em decorrência da sua localização em relação à malha viária e das características supra, o local é bastante procurado pela classe média. Foi também observado que a região passou por processo de verticalização evitando, assim, a deterioração da área, que vive um momento de expansão imobiliária.

O imóvel avaliando se insere no contexto imobiliário predominante da região em estudo. Analisando-se a região, bem como os dados coletados em vistoria, é possível inferir que o mesmo apresenta liquidez moderada havendo número relativamente expressivo de ofertas com características semelhantes.

Analisando as redondezas, o signatário constatou tratar-se de área classificada como "5ª zona" de acordo com a Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos do IBAPE/SP (2005), o que implica em um lote paradigma com frente mínima de 16,00 m.





II.3. TERRENO

O terreno em que foi erigido o Edifício em que se situa o imóvel avaliando apresenta testada no nível do logradouro para o qual entesta. Sua topografia aparenta ser praticamente plana.

Seu solo é aparentemente seco e de boa consistência.

II.4. BENFEITORIAS

Sobre o terreno em exame encontra-se erigido o Edifício Flamboyant, o bloco 1 é composto por pavimento térreo e 13 pavimentos elevados contendo 4 apartamentos cada.

No pavimento térreo, além do acesso ao edifício, localizam-se vagas de garagem, quadra esportiva, playground e salão de festas.

O edifício conta com sistema de interfonos, porteiro eletrônico e portão com acionamento remoto, sendo servido por 2 elevadores.

Por ocasião da vistoria agendada o imóvel encontrava-se fechado. Visando não retardar o andamento do feito, a avaliação do imóvel foi elaborada com base em dados constantes nos autos, em informações colhidas no local e em vistoria geral, conforme preconiza o item 7.3.5.2 da NBR 14653-2 – Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos, da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.



264

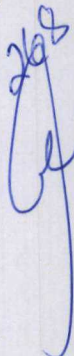
A unidade avalianda situa-se no 8º andar do Edifício Flamboyant e é identificada pelo nº 82. Conforme informado no local, é composta por sala, 2 dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço.

De acordo com Matrícula nº 106.434 do 14º Cartório de Registro de Imóveis da Capital (fls. 193 / 194 dos autos), o apartamento avaliando possui área real total de 99,1178 m², área real de uso privativo de 52,8570 m², área real de uso comum ao bloco 46,2608. Cabendo-lhe o direito à guarda de um automóvel de porte médio, sem local determinado ou demarcado na garagem coletiva, localizada no nível do pavimento térreo.

O edifício em tela aparenta ter sido construído há 28 anos e, quanto ao seu estado de conservação, apresenta-se necessitando de reparos simples. Os materiais empregados na construção e suas características arquitetônicas gerais enquadram-no na classificação "Apartamentos Padrão Médio, com elevador", do Estudo "Edificações - Valores de Venda - 2002".

Apresentam-se a seguir fotos ilustrativas do imóvel avaliando.

265



1 – Vista da Rua Alessandro Alberti



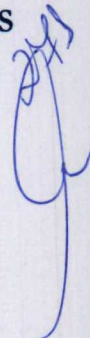
2 – Vista da Rua Alessandro Alberti





3 – Frente do imóvel





4 – Frente do imóvel





5 – Acesso ao imóvel



[Handwritten signature]

6 – Fachada



[Handwritten mark]



III. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

III.1. DESCRIÇÃO DA METODOLOGIA

De acordo com as normas “NBR 14653-1 – Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais” e “NBR 14653-2 – Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos”, ambas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), os métodos que podem ser utilizados para identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos são os seguintes:

- **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO:**

É aquele que identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis constituintes da amostra. Em termos gerais, permite que o valor do imóvel seja definido através da comparação do bem avaliando com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas, tais como situação, destinação, forma, grau de aproveitamento, características físicas e adequação ao meio, entre outros.

As características e os atributos dos dados pesquisados que exerçam influência na formação do valor, devem receber o necessário tratamento face aos dados homólogos do bem avaliado.

Para aplicação deste método, é fundamental a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado como amostra do mercado imobiliário. Por sua vez, para se coletar uma amostra significativa de dados, devem ser previstas as seguintes etapas: planejamento da pesquisa, identificação das variáveis do modelo, levantamento de dados de mercado e tratamento dos dados.



• MÉTODO INVOLUTIVO:

É aquele que se baseia em um modelo de estudo de viabilidade técnico-econômica para apropriação do valor do terreno. Referido estudo é alicerçado no aproveitamento eficiente do imóvel avaliando, mediante hipotético empreendimento imobiliário compatível com as características do imóvel e com as condições do mercado local.

A avaliação por este processo considera a receita provável da comercialização das unidades hipotéticas, com base em preços obtidos em pesquisas de mercado.

Em termos mais específicos: (a) considera todas as despesas inerentes à transformação do terreno no empreendimento projetado; bem como (b) prevê a margem de lucro líquido do empreendedor, as despesas de comercialização, remuneração do capital-terreno, computados em prazos viáveis à realização do projeto, a sua execução e à comercialização das unidades, mediante taxas financeiras operacionais reais, expressamente justificadas.

Referida metodologia pode ser empregada nos casos que não houver condições mínimas para a utilização adequada do método comparativo direto de dados de mercado.

• MÉTODO EVOLUTIVO:

Trata-se daquele método que determina o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes. Desta forma, a composição do valor total do imóvel pode ser obtida através da conjugação de métodos a partir do valor do terreno e do custo de reprodução das benfeitorias depreciado. Caso a finalidade seja a identificação do valor de mercado, deve ser considerado obrigatoriamente o fator de comercialização.

Este método pode ser aplicado no caso de inexistência de dados efetivamente semelhantes aos do avaliando, o que, em outras palavras, impede a utilização adequada do método comparativo direto de dados de mercado.





• **MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DE CUSTO:**

Por este método se identifica o custo de reedição das benfeitorias que compõe o bem avaliando, por meio de orçamentos sintéticos ou analíticos, a partir das quantidades de serviços e respectivos custos diretos e indiretos. Devem ser justificados e quantificados os efeitos do desgaste físico e/ou do obsolescimento funcional das benfeitorias. O custo de reedição de benfeitoria é o resultado da subtração do custo de reprodução da parcela relativa à depreciação.

• **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE CUSTO:**

Este método determina o custo do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, a partir dos quais são elaborados modelos que seguem os procedimentos usuais do método comparativo direto de dados de mercado.

• **MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA:**

Trata-se daquele que apropria o valor do imóvel ou de suas partes construtivas, com base na capitalização presente da sua renda líquida, real ou prevista. Os aspectos fundamentais do método são: (a) a determinação das despesas necessárias para manutenção e operação, (b) receitas provenientes da exploração e (c) a taxa desconto a ser utilizada.





A escolha da metodologia depende, principalmente: (a) da natureza do bem avaliando; (b) da finalidade da avaliação; (c) do prazo para execução dos trabalhos e (d) da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações obtidas no mercado.

No presente caso será utilizado exclusivamente o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, em virtude de existir número suficiente de ofertas ou transações de imóveis que atendam aos requisitos determinados pelas normas, nas imediações do bem em tela.

O item 7.5 – Escolha da Metodologia da referida norma “NBR 14653-1” recomenda que, sempre que possível, o valor de mercado seja determinado com o uso do **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**. Tal preferência é devida ao fato de que seus resultados espelham com maior fidelidade a situação do mercado imobiliário na época da avaliação, visto que são obtidos por comparação direta com outros eventos semelhantes de mercado.

Esta Avaliação foi desenvolvida com o uso de tratamento por fatores, buscando-se alcançar grau I de fundamentação e precisão, como explicitado na norma já referida “NBR 14653-2 – Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos”.





III.2. VALOR DO IMÓVEL

O Valor do Imóvel será determinado com base no Método Comparativo de Dados de Mercado, quando se buscou analisar os dados de ofertas e transações na mesma região geo-econômica em que se situa o imóvel avaliando, através dos elementos comparativos coletados, dos quais se extraiu a Média Aritmética Saneada. Estes elementos foram homogeneizados em relação à situação paradigma de acordo com as seguintes Condições Gerais:

- a) Todos os elementos situam-se na mesma região geo-econômica e referem-se a imóveis com características, padrão e localização compatíveis com o imóvel avaliando;
- b) Fator elasticidade, aplicado sobre o valor total da oferta para compensar eventual superestimativa do mercado imobiliário.
- c) Admitidos percentuais de influência na formação do valor do imóvel de 10% referentes a terreno e 90% referentes a construção;
- d) Fator Transposição, aplicado sobre a parcela de terreno para corrigir eventual diferença entre as características de localização entre o imóvel avaliando e os elementos comparativos, com base na proporção entre os Índices Fiscais constantes da última publicação da Planta Genérica de Valores (2014).
- e) Fator Padrão, aplicado sobre a parcela das benfeitorias para corrigir eventuais diferenças entre as características construtivas e de acabamentos entre o imóvel avaliando e os elementos comparativos, com base nos estudos “Valores de Edificações de Imóveis Urbanos - 2002” e “Valores de Edificações de Imóveis Urbanos - Conversão dos Coeficientes H82QN para R8N - Fevereiro/2.007.”



[Handwritten signature]

e) Fator de Adequação ao Obsoletismo e ao Estado de Conservação – FOC, aplicado sobre a parcela das benfeitorias para corrigir eventuais diferenças entre o obsoletismo funcional e o desgaste físico do imóvel avaliando e dos elementos comparativos. Trata-se de uma adequação do método de Ross/Heidecke com base no estudo “Valores de Edificações de Imóveis Urbanos - 2002”.

f) Valores unitários calculados para área utilizável de apartamento, entendida como a área privativa acrescida de 10 m² por vaga de garagem disponível.

g) Aplicação dos fatores na forma somatória, após o ajuste do valor original de transação ou incidência de elasticidade de oferta. $V_u = V_0 \times \{1 + [(F_1 - 1) + (F_2 - 1) + (F_3 - 1) \dots + (F_n - 1)]\}$

Imóvel Avaliando				
Endereço:	Rua Alessandro Alberti, 60 - Apto. 82 - Edifício Flamboyant		Área útil (m²):	Vaga(s):
			52,857	1
Setor:	Quadra:	IF:	Tipo:	Padrão:
157	257	276,00	Apartamento	Médio
Fator Padrão:	Idade:	Estado de Conservação:		FOC:
1,926	28 anos	E Nec. de rep. simples		0,636

[Handwritten mark]

Elemento Comparativo nº 1					
Endereço: Rua Alessandro Alberti, 60 - Edifício Flamboyant			Valor: R\$ 229.000,00	Tipo: Oferta 0,90	
Fonte: Rodnei Machado Empreendimentos - (11) 2083-4848			Área útil (m²): 52,857	Vaga(s): 1	Dorm.: 2
Setor: 157	Quadra: 257	IF: 276,00	Tipo: Apartamento	Padrão: Médio	
Fator Padrão: 1,926	Idade: 28 anos	Estado de Conservação: E Nec. de rep. simples		FOC: 0,636	

Elemento Comparativo nº 2					
Endereço: Rua Alessandro Alberti, 60 - Edifício Flamboyant			Valor: R\$ 200.000,00	Tipo: Oferta 0,90	
Fonte: Imobiliária Nova Cursino - (11) 2537-5855			Área útil (m²): 52,857	Vaga(s): 1	Dorm.: 2
Setor: 157	Quadra: 257	IF: 276,00	Tipo: Apartamento	Padrão: Médio	
Fator Padrão: 1,926	Idade: 28 anos	Estado de Conservação: E Nec. de rep. simples		FOC: 0,636	

Elemento Comparativo nº 3					
Endereço: Rua Alessandro Alberti, 125			Valor: R\$ 250.000,00	Tipo: Oferta 0,90	
Fonte: Broker Vip Consultoria - (11) 3582-1454 / (11) 9 9115-7108			Área útil (m²): 52,000	Vaga(s): 1	Dorm.: 2
Setor: 157	Quadra: 221	IF: 326,00	Tipo: Apartamento	Padrão: Médio	
Fator Padrão: 1,926	Idade: 35 anos	Estado de Conservação: E Nec de rep simples		FOC: 0,553	

Apresenta-se a seguir tabela com os valores unitários homogeneizados.

% Terreno = 0,10 % Construção = 0,90		Dados		Fator Oferta		Fator Padrão				
Elemento Comparativo	Valor da Oferta (R\$/m²)	Área Utilizável (Homog.)	V.U. Valor Unitário (R\$/m²)	Fator Oferta	V.U. com Fator Oferta (R\$/m²)	Tipo	Coef. Padrão	Fator Padrão	Dif. Padrão - % benef.	V.U.H. com Fator Padrão (R\$/m²)
A	B	C	D	E	F = DxE	G	H	I = Padr.avali/H	J = %C.x(I-1)xF	K = F+J
1	229.000,00	62,857	3.643,19	0,900	3.278,87	Médio	1,926	1,000	0,00	3.278,87
2	200.000,00	62,857	3.181,83	0,900	2.863,64	Médio	1,926	1,000	0,00	2.863,64
3	250.000,00	62	4.032,26	0,900	3.629,03	Médio	1,926	1,000	0,00	3.629,03

Fator Foc							Fator Transposição			
Elemento Comparativo	Idade	Estado	Foc	Fator Foc	Dif. Foc - % benef.	V.U.H. com Fator Foc (R\$/mês/m²)	IF	Fator Transp.	Dif. Transp. - % terreno	V.U.H. com Fator Transp. (R\$/mês/m²)
	L	M	N	O = Foc.avali/N	P = %conx(O-1)xF	Q = F+P	R	S = If.avali/R	T = %T.x(S-1)xF	U = F+T
1	28	E	0,636	1,000	0,00	3.278,87	276,00	1,000	0,00	3.278,87
2	28	E	0,636	1,000	0,00	2.863,64	276,00	1,000	0,00	2.863,64
3	35	E	0,553	1,150	490,21	4.119,25	326,00	0,847	-55,66	3.573,37

RESULTADOS OBTIDOS								
Elemento Comparativo	V.U.H. com Fator Oferta (R\$/m²)	V.U.H. com Fator Transp. (R\$/m²)	V.U.H. com Fator Padrão (R\$/m²)	V.U.H. com Fator Foc (R\$/m²)	V.U.H. com Fator Padrão e Transp. (R\$/m²)	V.U.H. com Fator Foc e Transp. (R\$/m²)	V.U.H. com Fator Foc e Padrão (R\$/m²)	V.U.H. com Fator Foc + Padrão e Transp. (R\$/m²)
	F	F+T	F+J	F+P	F+J+T	F+P+T	F+J+ P	F+J+P+T
1	3.278,87	3.278,87	3.278,87	3.278,87	3.278,87	3.278,87	3.278,87	3.278,87
2	2.863,64	2.863,64	2.863,64	2.863,64	2.863,64	2.863,64	2.863,64	2.863,64
3	3.629,03	3.573,37	3.629,03	4.119,25	3.573,37	4.063,59	4.119,25	4.063,59

Média (R\$/m²)	3.257,18	3.238,63	3.257,18	3.420,59	3.238,63	3.402,03	3.420,59	3.402,03
Desvio Pad.	383,16	356,57	383,16	639,69	356,57	609,38	639,69	609,38
Coef.Variação.	11,76	11,01	11,76	18,70	11,01	17,91	18,70	17,91
Inter.Conf(80%)	443,79	413,00	443,79	740,91	413,00	705,81	740,91	705,81
Interv. Inf.	2.813,40	2.825,63	2.813,40	2.679,68	2.825,63	2.696,23	2.679,68	2.696,23
Interv. Sup.	3.700,97	3.651,62	3.700,97	4.161,50	3.651,62	4.107,84	4.161,50	4.107,84
Amplitude	23,98	22,62	23,98	35,61	22,62	34,36	35,61	34,36
Lim. Sup. (+30%)	4.234,34	4.210,22	4.234,34	4.446,76	4.210,22	4.422,64	4.446,76	4.422,64
Lim. Inf. (+30%)	2.280,03	2.267,04	2.280,03	2.394,41	2.267,04	2.381,42	2.394,41	2.381,42

Comparando-se os resultados apresentados na tabela anterior, é possível concluir que a hipótese que apresenta menor coeficiente de variação, ou seja, menor discrepância, é aquela que conjuga os seguintes fatores: **padrão e transposição.**

Em função do exposto, resulta o seguinte valor unitário homogeneizado para os imóveis avaliandos:

$$q = \text{R\$ } 3.238,63 / \text{m}^2 \text{ (junho/2019)}$$

O valor do imóvel em pauta será calculado pela seguinte expressão:

$$VI = q \times Au;$$

onde:

VI = valor do imóvel

q = valor unitário = R\$ 3.238,63 / m²

Au = área utilizável do imóvel

Au = 52,8570 m² (área útil do apartamento) + 1 x 10m² (área estimada da vaga) = 62,8570 m²

Substituindo-se os valores, tem-se:

$$VI = \text{R\$ } 3.238,63 / \text{m}^2 \times 62,8570 \text{ m}^2$$

VI = R\$ 203.570,00 ou, em números redondos:

$$VI = \text{R\$ } 203.500,00 \text{ (junho/2019)}$$



IV. CONCLUSÃO

Face ao exposto e justificado no corpo do presente Laudo, tem-se que o valor, para junho de 2019, do apartamento nº 82, localizado no 8º pavimento do Edifício Flamboyant, Bloco 1, situado na Rua Alessandro Alberti nº 60 – Jardim Celeste - São Paulo – SP - (Matrícula nº 106.434 do 14º C.R.I), desconsiderada eventual existência de quaisquer ônus ou impedimentos que porventura recaiam sobre o mesmo, é de:

VI = R\$ 203.500,00 (junho/2019)





V. ENCERRAMENTO

Encerrados os trabalhos, foi redigido, editado e impresso o presente Laudo de Avaliação, que se compõe de 24 (vinte e quatro) folhas escritas de um só lado, tendo sido então todas rubricadas, menos esta última que vai datada e assinada.

Acompanha 01 (um) Anexo:

Anexo I – Aviso de Vistoria

São Paulo, 74 de junho de 2019.



Rodrigo Salton Leites
Engenheiro Civil
CREA nº 5061103971/D - SP

Pós-graduado em
Avaliações e Perícias de Engenharia

Membro Titular do IBAPE
Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia

RODRIGO SALTON LEITES

Engenheiro Civil
Avaliações e Perícias



ANEXO I

AVISO

DE

VISTORIA



RODRIGO SALTON LEITESEngenheiro Civil
Avaliações e Perícias**Perícias**

De: Perícias
Enviado em: terça-feira, 30 de abril de 2019 09:54
Para: 'marciogonzalez@aasp.org.br'
Cc: 'marinao@linkbr.com.br'
Assunto: Aviso de vistoria - Proc. 0106616-15.2008.28.26.0003

Ref. :AÇÃO DE DESPESAS CONDOMINIAIS – PROCEDIMENTO SUMÁRIO
Condomínio Edifício Flamboyant x
Sérgio Takeshigue Toyota e outros
Proc. 0106616-15.2008.28.26.0003 – 5ª Vara da Cível do Foro Regional do Jabaquara

Na qualidade de Perito Judicial nomeado no processo em referência e considerando o que dispõe o art. 431-A do Código de Processo Civil, venho por meio desta comunicar que a vistoria a ser efetuada apartamento nº 82, localizado no 8º pavimento do Edifício Flamboyant, bloco 1, situado na Rua Alessandro Alberti, nº 60 – Jardim Celeste – São Paulo - SP, terá início no próximo dia 24 de maio a partir das 09:00 hs.

Atenciosamente,

RODRIGO SALTON LEITES

rodrigosaltonleites@dsl.eng.br
Tel. (11) 3872-2020
Cel (11) 99234-9783

Rua Itapicu
18º andar
São Paulo -
CEP 05001

 **Antes de imprimir, pense em sua responsabilidade e compromisso com o Meio Ambiente.**
Esta mensagem, incluindo seus anexos, possui caráter confidencial e/ou privilegiado. Se você não for o destinatário ou a autoridade a receber esta mensagem, não usar, copiar, divulgar ou tomar qualquer decisão baseada nas informações nela contida. Se você recebeu esta mensagem por engano, queira retorná-la ao remetente e apagá-la de seus arquivos. O uso não autorizado, a replicação ou disseminação desta mensagem ou parte dela é expressamente proibido e passível de ações judiciais cabíveis.



RODRIGO SALTON LEITESEngenheiro Civil
Avaliações e Perícias

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL
DO FORO REGIONAL DE JABAQUARA**

PROCESSO: 0106616-15.2008.8.26.0003

(Contr.: 2008/750)

RODRIGO SALTON LEITES, Engenheiro Civil, CREA nº 5061103971/D, Pós-graduado em Avaliações e Perícias de Engenharia, Membro Titular do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, Perito Judicial nomeado nos autos da **AÇÃO DE DESPESAS CONDOMINIAIS - PROCEDIMENTO SUMÁRIO** promovida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FLAMBOYANT** em face de **SÉRGIO TAKESHIGUE TOYOTA**, tendo entregue seu Laudo vem, mui respeitosamente, requerer o levantamento de seus honorários bem como apresentar o formulário de mandado de levantamento eletrônico.

São Paulo, 24 de maio de 2019.


Rodrigo Salton Leites
Engenheiro Civil
CREA nº 5061103971/D - SP

Pós-graduado em
Avaliações e Perícias de EngenhariaMembro Titular do IBAPE
Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.